

Østre Moholt-tun 2

& NYLANDER
PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Østre Moholt-tun 2

6

Nøkkelinformasjon

28

Plantegninger

30

Eiendommen

39

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Østre Moholt-tun 2



Østre Moholt-tun 2

Prisantydning	2 890 000
Fellesgjeld	0
Omkostninger	9 303
Totalpris	2 899 303

Fellesutgifter	3 373 pr. mnd.
Bruksareal	55 m ²
BRA-i	43 m ²
BRA-e	12 m ²
BRA-b	0
TBA	8 m ²
Soverom	1
Etasje	1
Boligtype	Leilighet
Eieform	Andel
Tomteareal	49 532 m ²
Byggeår	1969

Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Moholt



Odin Sundland

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

924 44 082

odin.sundland@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Vegamot 18, 7049 Trondheim







































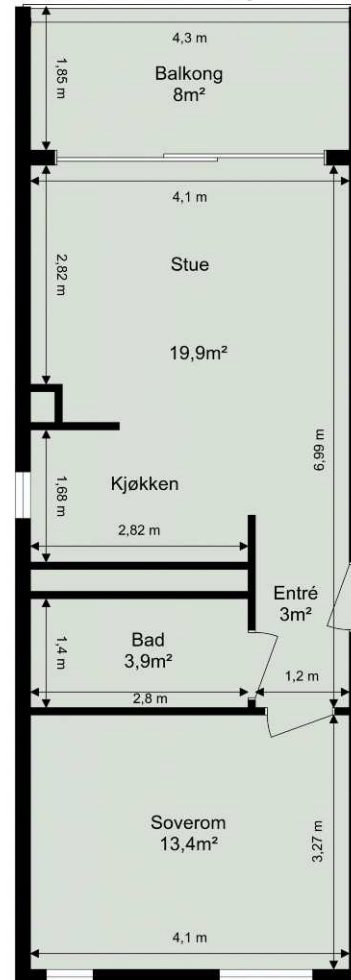






Plantegning

Østre Moholt-tun 2
1. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

1. etg

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 55,0 m²

- BRA-i: 43,0 m²
- BRA-e: 12,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 8,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokes av styret i ettertid.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Beliggenhet

Området har svært gode kollektivforbindelser med hyppige bussavganger til sentrum og resten av Trondheim. Her bor du nær daglige fasiliteter som dagligvarebutikker, apotek, legesenter, kafé og frisør – blant annet på Bohus- og Moholtsenteret. I tillegg finnes søndagsåpne butikker og døgnåpen bensinstasjon i nærheten, og Valentinlyst Senter tilbyr et enda bredere utvalg.

Det er kort vei til flere barnehager, skoler og høyere utdanningsinstitusjoner som NTNU, SINTEF og St. Olavs. Området passer derfor både studenter, nyetablerte og familier.

For den aktive ligger Estenstadmarka i umiddelbar nærhet, med flotte tur- og skimuligheter året rundt. I tillegg er det kort vei til flere treningssentre som 3T, TrenHer og CrossFit Moholt. Her ligger alt til rette for en enkel og aktiv hverdag.

Innhold

1.etasje

Entré, kjøkken/stue, bad og soverom.

Standard

Etasje 1:

Entré: Parkett på gulv, malt trepanel på vegger, malt betonghimling.

Stue: Parkett på gulv, malt trepanel på vegger. Malt betonghimling. Utgang til balkong.

Kjøkken: Parkett på gulv, malt trepanel på vegger, plater på vegg mellom over- og underskap, malt betonghimling. Innehar kjøkkeninnredning med profilerte fronter, folierte skrog og heltre benkeplater. Ventilator med kullfilter. Kran og avløp for vaskemaskin. Varmtvannsbereder.

Bad: Flis på gulv, flis på vegger, malt betonghimling. Innehar dusjvegger av glass med dusjgarnityr på vegg, gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin og innredning med er servant.

Soverom: Parkett på gulv, malt trepanel på vegger, malt betonghimling. Garderobeskap

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.

Parkering

Ved overtagelse av leiligheten medfølger det ikke parkeringsplass.

Moholt borettslag har gode parkeringsmuligheter for beboere og deres besøkende. Det er garasjeplasser og skiltede elbil- og motorvarmeplasser som beboerne kan søke på. Borettslaget har mulighet til å utvide tilgjengeligheten for ladeplasser ved behov. Uregistrerte biler og ulovlige parkerte biler vil bli fjernet. Parkering skal kun skje på oppmerkede plasser. Utvis særdeles aktsomhet for at du – eller dine besøkende – ikke opptar en annen beboers reserverte plass

Tildeling av ledige p-plasser skjer etter søknad til styret og baseres på ansiennitet.

Kjøper informerer om at det aldri har vært et problem å finne ledig parkering for seg eller sine besøkende.

Diverse

Boligselskapet er med i sikringsordning.

Borettslaget har en kollektiv avtale med Telia om leveranse av tv og internett via fiber.

STRØMAVTALE. TOBB har samarbeidsavtale med TrøndelagKraft om levering av strøm til våre

beboere. Mer informasjon om tilbud og bestilling på <https://www.trondelagkraft.no/privat/tobb/>

BORETTSLAGETS HJEMMESIDE
<https://www.moholtborettslag.no/>

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

Tilleggskommentar:

Ny varmtsvannstank høst 2023 byttet av faglært rørlegger.

Ny oppvaskmaskin vår 2024. Utelampe montert vår 2025 av faglært elektriker.

Bod i kjeller og oppgang er pusset opp i 2024/2025.

Mulighet for å søke om parkeringsplass med elbil-lader.

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 0
TG 1: 1

TG 2: 4
TG 3: 0
TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Bad - Totalvurdering av overflater:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen, mangel på mulighet til å kontrollere tetting og at det ikke er tilfredsstillende tett rundt rørgjennomføringer i gulv / vegg og dette medfører økt risiko for lekkasjer.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:

TG 2 settes for naturlig avtrekk.

VVS:

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

Bad - Totalvurdering av fuktsøk:

Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne på badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL LOVLIGHET,

AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Byggetegninger samsvarer med dagens utforming av boligen uten vesentlige avvik.

Det foreligger byggegodkjente tegninger for eiendommen fra 1967. Det foreligger imidlertid verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Tr.heim kommunes arkiv. Det er i tillegg gitt en byggetillatelse fra fasaderehabilitering i 1991, men foreligger heller ingen attester på dette tiltaket.

Bod i trappoppgang på 2,7 kvm og bod i kjeller på 8,9 kvm er oppført som BRA-e i rapporten.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Bygningen, som er ei boligblokk, er på 3 etasjer + kjeller. Hovedkonstruksjonen består av betong. Utvendige fasader består av teglsteinsforblending, med innslag av trepanel. Flat takkonstruksjon tekket med takmembran. Vinduer med 2- lags isolerglass.

Tomt

Denne tomten er eiet.
49532,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger godkjent søknad om byggetillatelse datert: 30.11.1966.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Det foreligger også godkjent søknad om fasaderehabilitering datert: 03.09.1991.

Adgang til utleie

Kortidsutleie av hele boligen uten styrets samtykke er tillatt i inntil 30 døgn pr. år jfr. Borettslagsloven 5 -4.

Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset adgang til å leie ut leiligheter i borettslag, jf. lov om borettslag §§5-5 og 5-6. Eiendommen kan i sin helhet leies ut iht. bestemmelser i vedtektene. Iht. borettslagsloven kap. 5 kan man etter godkjenning fra styret leie ut hele bostaden i inntil 3 år dersom eier selv har bodd i leiligheten minst ett av de siste to år.

Styret kan kun nekte å godkjenne utleieforholdet dersom det foreligger saklig grunn til å nekte eller dersom leietaker selv ikke ville blitt godkjent som andelseier/kjøper.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er elektrisk oppvarmet.

Energikarakter: G - Rød

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 2 890 000,-
Andel fellesgjeld kr 0,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

545,00,- (Tinglysing hjemmelsdokument)

545,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)

8 213,00,- (Forkjøpsrettsgebyr)

6 900,00,- (HELP boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 2 909 003,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Av denne summen utgjør kr. 0,- andel fellesgjeld som vil følge andelen, men som ikke skal innbetales med oppgjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader

Kr. 3 373,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster:

Driftsdel: kr 2 866,-

Elektroniske fellesavtaler: kr 428,-

Vasking fellesareal: kr 79,-

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i andel fellesutgifter.

Andel fellesformue

Andel fellesformue utgjør kr. 56 358,- pr. 31.12.2024.

Sikringsordning fellesgjeld/in-ordning

Iht. bestemmelsene i lov om borettslag er andelseierne ikke solidarisk ansvarlig for andre andelseiers evt. mislighold av felleskostnader eller usolgte andeler, dog er andelseierne solidarisk ansvarlig overfor kreditorer ifølge borettslagslova § 11-12. Dette borettslaget har tegnet forsikring i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS, som er en forsikring mot tap av felleskostnader i borettslag. Varighet på forsikringen er løpende. Avtalen kan sies opp av forsikrede med en måned oppsigelse. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp avtalen, dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. Se

lenke for mer informasjon:

<http://www.nbbl.no/Boligbyggelag/Om-borettslag/Borettslagenes-sikringsfond>.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 608 229,00.

Sekundær formuesverdi kr. 2 432 916,00.

Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Borettslaget

MOHOLT BORETTSLAG, Orgnr: 948 721 414

Forretningsfører: Boligbyggelaget TOBB.

Forkjøpsrett og styregodkjenning

Forkjøpsrett er forhåndsprøvd. Forkjøpsretten avklares dermed senest 5 virkedager etter at varsel om bud aksept til forretningsfører. Dersom eiendommen ikke blir solgt innen tre måneder etter at forkjøpsretten er prøvd må forkjøpsretten prøves på nytt, og nytt gebyr kan påløpe.

I følge vedtektene er det krav om

styregodkjenning av ny eier.

Styret kan kun nekte godkjenning på saklig grunnlag.

Dersom kjøper ikke blir godkjent, og dette ikke skyldes forhold på selgers side, må boligen/andelen/aksjene videregisles for kjøpers regning.

Vedtekter og husordensregler følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i SPAREBANK 1

FORSIKRING AS med polisenr. 20704495.

Regnskap

Årsregnskapet for forrige periode (2024) viser:

Driftsinntekter kr. 13 599 961,-

Driftskostnader kr. 11 932 138,-

Årsresultat kr. 2 461 649,-

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. 18 343 528,- per 31.12.24.

Budsjett for 2025 viser et overskudd på kr. 1 183 947,-.

For nærmere detaljer vises det til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Vedtekter og husordensregler

Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

- En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

- Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

- Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

- Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

- Utleie må godkjennes av styret og gis kun på gitte vilkår iht. vedtektene.

Det vises for øvrig til bestemmelser i vedtekter og husordensregler som er vedlagt salgsoppgaven.

Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning.

Gjennomførte- og kommende vedlikeholdsarbeider

Etter generalforsamling holdt mai 2025 ble det vedtatt at styret skal undersøke priser og tilbud på: -Alle sykkelboder oppgraderes og det etableres en vaskeplass i forbindelse med bod.

-Det er fremmet forslag fra beboer om å se på mulighet og kostnad med å sette opp carporter i borettslaget.

Kostnaden for dette er ennå ikke bestemt, og det er heller ikke avgjort om arbeidet skal gjennomføres.

Dette vil bli diskutert og avgjort ved neste generalforsamling, etter at styret har innhentet tilbud på arbeidet.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men det må søkes om til styret. Det er kun tillatt med én hund eller én katt per leilighet, og underskrift fra samtlige naboer i oppgangen må innhentes før styret innvilger søknaden.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

Reguleringsplan for Østre Moholt og Moholt Lille, med PlanID r1056a, vedtatt 21.12.1966, er gjeldende.

Deler av eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r0291e (Omkjøringsvegen fra

Nardo trafo til Vegskillet, med tilstøtende veger og arealer) og r20110049 (Jonsvannsveien, kollektivfelt)

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det foreligger planforslag som berører eiendommen.

Dette gjelder reguleringsplan med plannavn Del av studentbyen på Moholt, og planID r20230039. Formålet med planen er å legge til rette for å kunne etablere innovative og klimavennlige studentboliger etter Powerhouse Paris Proof standard på Moholt i Trondheim. Planområdet er ca. 23 daa. Det er planlagt ca. 12 punkthus, med rundt 800 studentboliger.

Dette gjelder også reguleringsplan med plannavn Cecilie Løvøs veg 14 og Moholtsvingen 36, planID r20210044. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny boligbebyggelse i fem leilighetsbygg med ca. 75 boliger i variert størrelse, med tilhørende utomhusanlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Boligen ligger i et område som iht. kommuneplanens arealdel er avsatt til Byggesone 2 og Bevaring kulturmiljø.

Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Rettigheter og heftelser

Foruten om andel fellesgjeld, overdras andelen fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. burettsskapslova § 5-20 har borettslaget legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger

gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Kjøper er gjort kjent med at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring.

Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Odin Sundland per e-post odin.sundland@nylanderpartners.no eller sms: +47 92 44 40 82. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere

akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaskept.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll.

Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll

av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det

kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel.

Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om burettslag (burettslagslova)

Kun fysiske personer kan være kjøper/borettsshavere. Ingen kan eie mer enn en andel. Borettslagets vedtekter kan forutsette at kjøper blir godkjent av styret som ny eier.

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget som gir andelseier boret til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av andelshaverne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der boligselskapet sitter på fraflyttede og usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta

gjærne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene. Det gjøres oppmerksom på at Nylander & Partners, Moholt sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Finansiering

Nylander & Partners AS samarbeider med Selbu Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt. Nylander & Partners mottar ikke godtgjørelse for dette.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier

Eier er Maren Aurstad Rennan.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Østre Moholt-tun 2. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 53, bnr. 82,

andelsnr. 167 i MOHOLT BORETTSLAG i Trondheim.

Vårt oppdragsnummer er 11250044.

Megler og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva
(minimum 25 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr: 6 990,00
Digitale oppdragstjenester: 2 290,00
Markedspakke Anbud: 13 900,00
Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00
Utleddsgebyr pr. stk: 850,00
Visningshonorar pr. stk: 2 900,00
Salgsoppgaver 6 stk.: 1 690,00
Rabatt: -12 000,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Ansvarlig megler er Odin Sundland / +47 92 44 40 82/
odin.sundland@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 11.06.2025

Tekniske
dokumenter

Østre Moholt-tun 2

Nabolaget Moholt allé/Moholttunet - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Familier med barn
- Enslige



Offentlig transport

Moholt Storsenter	4 min	0.3 km
Linje 12, 113		
Lerkendal stasjon	6 min	2.8 km
Linje R70		
Trondheim S	11 min	8.9 km
Linje F6, F7, R60, R70, R71		
Trondheim Værnes	26 min	

Skoler

Åsvang skole (1-7 kl.)	12 min	1 km
443 elever, 21 klasser		
Eberg skole (1-7 kl.)	15 min	1.4 km
394 elever, 21 klasser		
Steindal skole (1-7 kl.)	21 min	1.8 km
326 elever, 17 klasser		
Blussuvoll skole (8-10 kl.)	18 min	1.6 km
549 elever, 27 klasser		
Hoeggen skole (8-10 kl.)	22 min	1.9 km
449 elever, 28 klasser		
Strinda videregående skole	19 min	1.7 km
1150 elever, 17 klasser		
Charlottenlund videregående skole	8 min	4.2 km
1100 elever, 76 klasser		



Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100

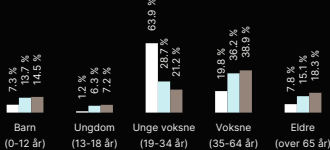


Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100



Naboskapet
Høflige 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Moholt allé/Moholttunet	993	1 151
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sit Moholt studentbarnehage (0-5 år)	7 min	0.5 km
182 barn		
Frydenberg barnehage (2-5 år)	10 min	0.8 km
29 barn		
Voll gårdsbarnehage (1-5 år)	9 min	0.8 km
22 barn		

Dagligvare

Rema 1000 Moholt	4 min	0.3 km
PostNord		
Kiwi Moholt	5 min	0.4 km
PostNord, søndagsåpent		



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Østre Moholt-tun 2

Nabolaget Moholt allé/Moholttunet - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Familier med barn
- Enslige



Offentlig transport

Moholt Storsenter	4 min	0.3 km
Linje 12, 113		
Lerkendal stasjon	6 min	2.8 km
Linje R70		
Trondheim S	11 min	8.9 km
Linje F6, F7, R60, R70, R71		
Trondheim Værnes	26 min	

Skoler

Åsvang skole (1-7 kl.)	12 min	1 km
443 elever, 21 klasser		
Eberg skole (1-7 kl.)	15 min	1.4 km
394 elever, 21 klasser		
Steindal skole (1-7 kl.)	21 min	1.8 km
326 elever, 17 klasser		
Blussuvoll skole (8-10 kl.)	18 min	1.6 km
549 elever, 27 klasser		
Hoeggen skole (8-10 kl.)	22 min	1.9 km
449 elever, 28 klasser		
Strinda videregående skole	19 min	1.7 km
1150 elever, 17 klasser		
Charlottenlund videregående skole	8 min	4.2 km
1100 elever, 76 klasser		



Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100

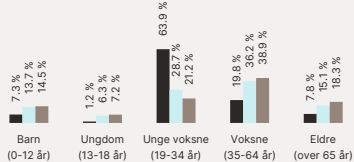


Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100



Naboskapet
Høflige 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Moholt allé/Moholttunet	993	1 151
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sit Moholt studentbarnehage (0-5 år)	7 min	0.5 km
182 barn		
Frydenberg barnehage (2-5 år)	10 min	0.8 km
29 barn		
Voll gårdsbarnehage (1-5 år)	9 min	0.8 km
22 barn		

Dagligvare

Rema 1000 Moholt	4 min	0.3 km
PostNord		
Kiwi Moholt	5 min	0.4 km
PostNord, søndagsåpent		



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Buss
2. Egen bil

Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

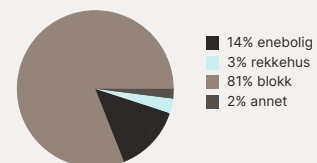
Støynivået
Lite støynivå 87/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

- | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|
| Moholt studentby - treningssenter | 7 min | 0.5 km |
| Nedre Steinan - KGB 5år | 12 min | 1 km |
| TrenHer Moholt | 5 min | |
| Fitnesspoint Moholt | 5 min | |

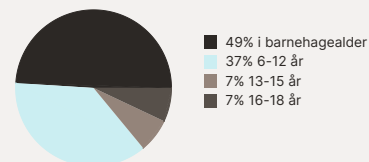
Boligmasse



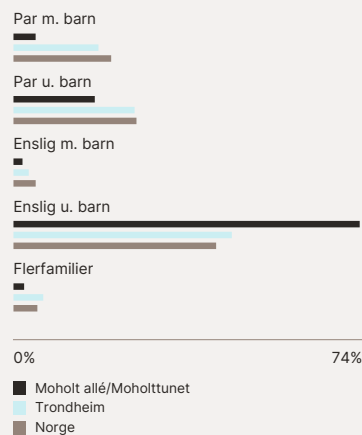
Varer/Tjenester

- | | |
|-----------------|-------|
| Moholtsenteret | 4 min |
| Apotek 1 Moholt | 6 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

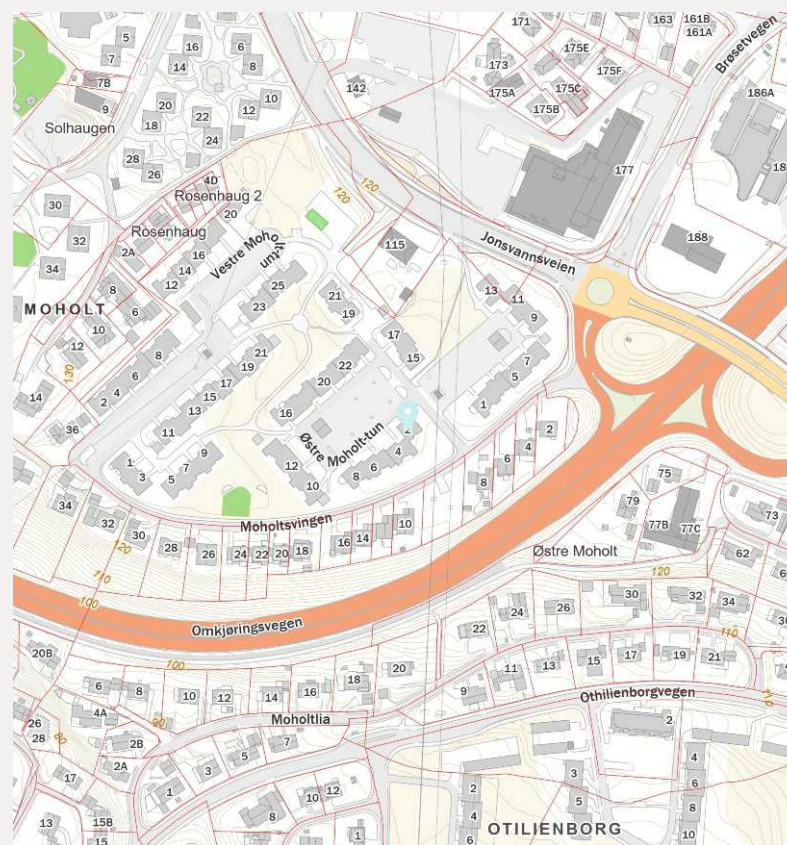
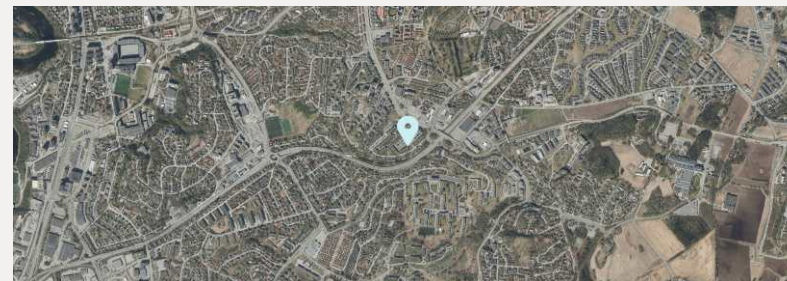


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	14%	33%
Ikke gift	80%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Moholt	
Oppdragsnr.	
11250044	
Selger 1 navn	
Maren Aurstad Rennan	
Gateadresse	
Østre Moholt-tun 2	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7050
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: MAR

1

Document reference: 11250044

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært soppråteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på ei-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av ei-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om utagførte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/hetfelter/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: MAR

2

Document reference: 11250044

- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja
- 22

Kjenner du til manglende brukslåtelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja
- 23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja
- 24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligsjeselskap:

- 25

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja
- 26

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja
- 27

Kjenner du til om det er/har vært soppråteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja
- 28

Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 11250044

Tilleggskommentar

Ny varmtsvannstank høst 2023 byttet av faglært rørlegger. Ny oppvaskmaskin vår 2024. Utelampe monteret vår 2025 av faglært elektriker. Bod i kjeller og oppgang er pusset opp i 2024/2025. Mulighet for å søke om parkeringsplass med elbil-lader.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt utfullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring iht vilkår.

Document reference: 11250044



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Østre Moholt-tun 2

7050 Trondheim

5001/53/0/82/167/0

Rapportdato

26.05.2025

TG 0  0

TG 1  1

TG 2  4

TG 3  0

TG IU  1

ØSTRE MOHOLT-TUN 2 - 5001/53/0/82/167/0

Befaring utført den 21.05.2025 av:



Einar Richard Øverås
Witsø og Svea Takst AS

Innherredsveien 26
7042 Trondheim

+4790085616
einar@wstakst.no

Tømrersvenn og takstmann med 19 års erfaring fra byggebransjen.



Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

ØSTRE MOHOLT-TUN 2 - 5001/53/0/82/167/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

ØSTRE MOHOLTUN 2 - 5007/53/082/167/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekkning normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

ØSTRE MOHOLTUN 2 - 5007/53/082/167/0



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TGO).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med retningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Østre Moholt-tun 2, 7050, Trondheim

Matrikkel: 5001/53/0/82/167/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1969 Kilde: Eiendomsverdi.no

Tomt: 49 532 m²

Hjemmelshaver(e): Maren Aurstad Rennan

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Bygningen, som er ei boligblokk, er på 3 etasjer + kjeller. Hovedkonstruksjonen består av betong. Utvendige fasader består av teglsteinsforblending, med innslag av trepanel. Flat takkonstruksjon tekket med takmembran. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringdagen

Ingen hindringer på befaringdagen.

Vesentlige endringer/oppgaderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger: - Kjøkken fra 2010 - Bad fra 2010 - Ny oppvaskmaskin(2024) og bereder skiftet ut i 2023.

Øvrig informasjon om oppdraget

Taktkonstruksjon, taktekkning, nedløp/renner, utvendig fasade og vinduer er ikke vurdert i denne rapporten da disse bygningsdelene vedlikeholdes av borettslaget.

ØSTRE MOHOLT-TUN 2 - 5001/53/0/82/167/0

ØSTRE MOHOLT-TUN 2 - 5001/53/0/82/167/0

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Etasje 1			
Primærrom 43 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 43 m ²	BTA 48 m ²
Beskrivelse primærrom Entré, kjøkken/stue, bad og soverom.		Beskrivelse sekundærrom -	

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Bodarealer som ikke er etablert i leiligheten er ikke medregnet i arealoppmålingen.

Etasje			
BRA-i 43 m ²	BRA-e 12 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 8 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entré, kjøkken/stue, bad og soverom.	Beskrivelse av BRA-e Bod i trappoppgang og i kjeller.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Balkong.

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)	
BRA 55 m ²	

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Bod i trappoppgang på 2,7 kvm og bod i kjeller på 8,9 kvm er oppført som BRA-e i rapporten.

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

4

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Bad - Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. Det er ikke tilfredstillende tettet rundt rørgjennomføringer i gulv / vegg og dette medfører økt risiko for lekkasjer. Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen og for ovennevnte observasjoner. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. TG 2 settes for naturlig avtrekk.

VVS: Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Lokal stengekran for tappevannet etablert under kjøkkenoppvask, hovedstengekran er plassert i kjeller. Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

1

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne på badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Ja

Kommentar:

Det er fremvist samsvarserklæring på div elektrisk arbeid utført i boligen.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Fremvist på befaringsdagen.

Når ble egenerklæringen signert?

11.05.2025

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggeskjema tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Byggetegninger samsvarer med dagens utforming av boligen uten vesentlige avvik.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det foreligger byggeskjema tegninger for eiendommen fra 1967. Det foreligger imidlertid verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Tr.heim kommunes arkiv.

Det er i tillegg gitt en byggetillatelse fra fasaderehabilitering i 1991, men foreligger heller ingen attester på dette tiltaket.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

ØSTRE MOHOLTUN 2 - 5001/53/0/82/167/0

3 Bad

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Badet er ifølge tidligere salgsoppgave fra 2010.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Ja

Kommentar:

Det er fremvist samsvarserklæring på elektrisk arbeid utført av firma. Rørleggerarbeid er utført av firma. Det er ukjent om mur/flis membran er utført av fagfolk.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjører. På våtrom med vinylbelegg e.l. på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Det er stedvis funnet bom/hulrom under flis på gulv og på vegg. Det bemerkes manglende fuging i overgang vegg og gulv bak toalett og under servantinnredning.

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, totalt registreres en høydeforskjell på 25 mm.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

ØSTRE MOHOLTUN 2 - 5001/53/0/82/167/0

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuksikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



Bilde av sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk



Kommentar:

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuksikring bak og under flis. Det er ikke tilfredsstillende tett rundt rørgjennomføringer i gulv / vegg og dette medfører økt risiko for lekkasjer. Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuksikringen og for ovennevnte observasjoner. Smøremembran har en naturlig aldriingsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal brukslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Badet ventileres naturlig via ventil på vegg, tilluft via luftespalte under dørblad.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon



Kommentar:

Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.

TG 2 settes for naturlig avtrekk.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.

⚠ Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuksikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendig dusjsone. Dusjsone grenser mot yttervegg og kjøkkeninnredning/sjakt. Vegg mot kjøkkeninnredning er oppført i en murkonstruksjon. Hulltaking lar seg derfor ikke utføre.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk



Kommentar:

Ved bruk av fuktsøk i kombinasjon av visuell kontroll inne på badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales etablert tett dusjkabinett som et fuktsikringstiltak.

ØSTRE MOHOLTUN 2 - 5001/53/082/167/0

4

Kjøkken

TG 1

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Ja

Kommentar:

Noe fuktmerker observeres på benkeplate, noe svelling observeres i bunnplate under oppvaskkum. Fuktsøk ga ingen forhøyede fuktverdier.

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mechaniske avtrekksløsninger fra kokesonen. Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres. TG 2

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med profilerte fronter og heltre benkeplate. Plater på vegg over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Det er kun etablert lekkasjevakt. Ikke funksjonstestet.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være noe slitt, men generelt i tilfredsstillende stand.

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

ØSTRE MOHOLTUN 2 - 5001/53/082/167/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluger og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Skiftet bereder.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er plassert i kjøkkenbenk. Sikkerhetsventilen er koblet til avløpet under vask. Bereder er på ca 120 liter, og er datomerket 21.04.23

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Lokal stengekran for tappevannet etablert under kjøkkenoppvask, hovedstengekran er plassert i kjeller.

Boligens rom er naturlig ventilert med spaltevventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger.

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år.

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er plassert i felles trappegang utenfor ytterdør.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

- Det ble utført vesentlige oppgraderinger av el anlegget i 2010.
- Under nåværende eier er det etablert lampe på balkong, fjernet lampe på bod i kjeller.

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Kommentar:

Det er fremvist samsvarserklæring på følgende arbeider:

- Målerbytte i 2018
- Innstallasjon i leilighet med skjult og åpent anlegg med totalt 30 punkter. Det er medtatt ny ovn på soverom, varmekabel, 5 stk downlights, ny kurs til oppvaskmaskin og bereder. Stikkontakter og brytere montert, inntrekking av jordleder i skjultanlegg. Rehabilitering av sikringskap med overbelastningsvern, overspenningsvern og 5 stk jordfeilautomater.
- Det er fremvist rapport fra el/tilsyn utført i 2017 uten at det er registrert avvik.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?

Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Varmtvannstanken er produsert 21.04.23 og er tilkoblet i stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Da boligen ikke har vært kontrollert av eltilsynet siste 5 år anbefales dette på generelt grunnlag.

Øvrig info:

Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere.

Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann. En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget

Bilde

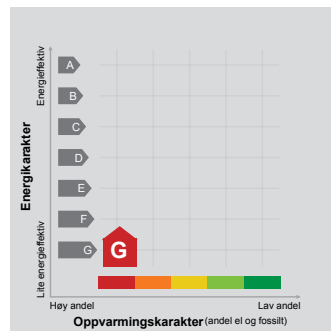


Bilde av sikringskap

ENERGIATTEST



Adresse	Østre Moholt-tun 2
Postnummer	7050
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	53
Bruksnummer	82
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182318302
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-125623
Dato	24.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tiltak utendørs
- Redusér innnetemperaturen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Luft kort og effektivt

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggear: 1969
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 43
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ventilasjon: Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

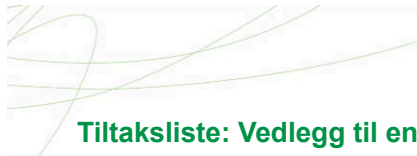
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/tilrettelagt-energiattest>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plakett til energiattest er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørssstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk koke, kokk ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skyllprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kråner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørssstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

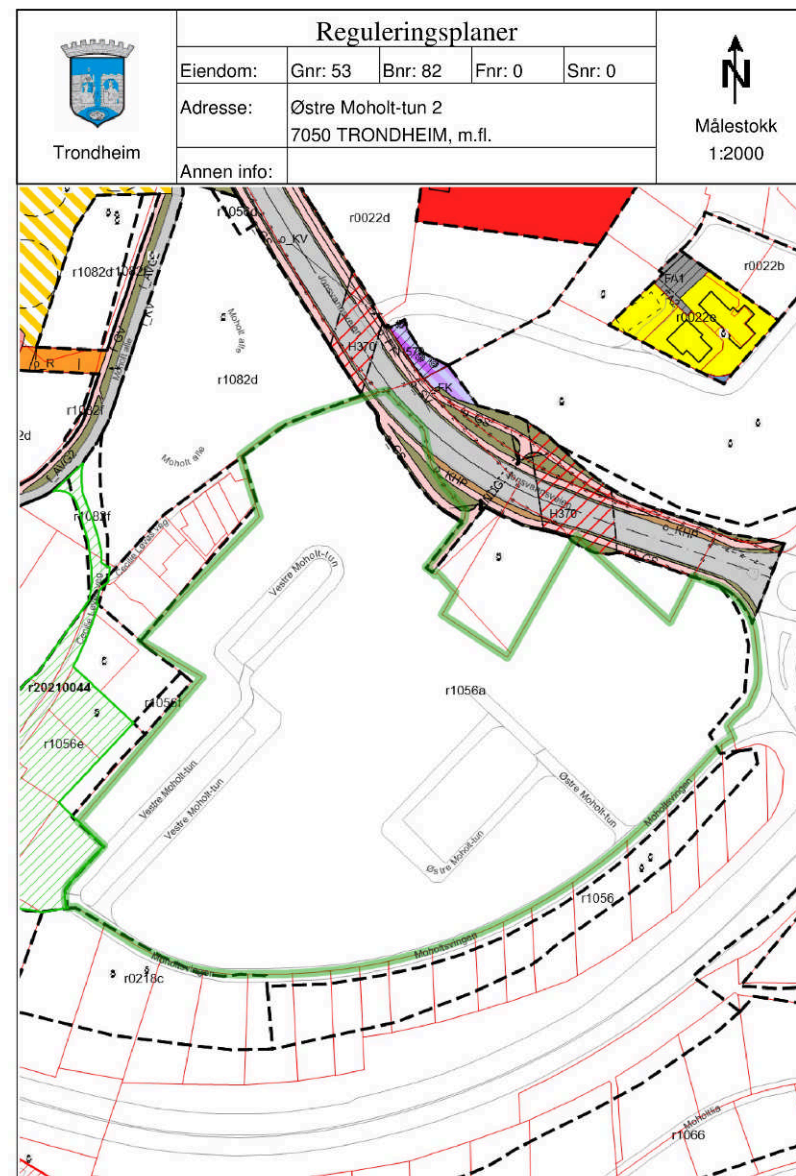
Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

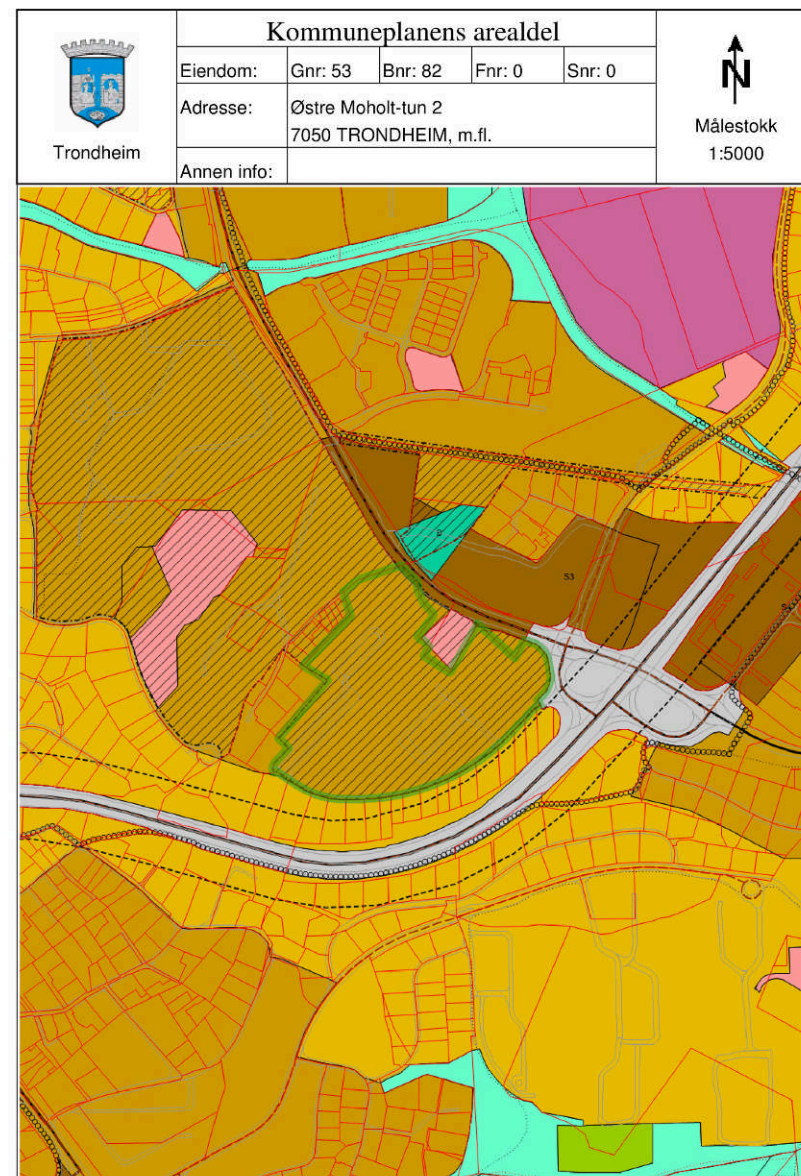
For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



08.05.2025 13:16:50 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

Tegnforklaring		
 RpOmråde igangsatt	 RpOmråde forslag	 RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	 Eiendomsgrense god nøyaktighet	 Veg
 Europaveg gatenavn .	 Fylkesveg gatenavn .	 Kommunalveg gatenavn .
 Privatveg gatenavn .	 Plan dispensasjon punkt	 RpFormålGrense
 RpAngittHensynGrense	 RpFareGrense	 RpGrense
 RpSikringGrense	 Avkjørsel - både inn og utkjøring	 Tunnelåpning
 Eksisterende tre som skal bevares	 Regulert tomtegrense	 Eiendomsgrense som skal oppheves
 Byggegrense	 Bebyggelse som inngår i planen	 Bebyggelse som forutsettes fjernet
 Regulert senterlinje	 Frisiktlinje	 Tunnel
 Bolig	 Forretning	 Offentlig bebyggelse
 Felles avkjørsel	 Felles parkeringsplass	 Bevaring kulturmiljø
 Høyspenningsanlegg (inkl Høyspentkabler)	 Frisikt	 Barnehage
 Energianlegg	 Renovasjonsanlegg	 Kombinert bebyggelse og anleggsformål
 Forretning/Kontor	 Forretning/Kontor/Industri	 Kjøreveg
 Fortau	 Gang-/sykkelveg	 Gangveg/gangareal/gågate
 Sykkelveg/-felt	 Annen veggrunn - grøntareal	 Kollektivholdeplass



Tegnforklaring					
	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense fiktiv
	Veg		Bestemmellesområde #5 Støy langs E6		Hensyn bevaring kulturmiljø
	Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag		Kollektivtrase
	Fjernveg		Hovedveg		Hovedveg bru
	Hovedvegnett sykkel		Byggesone 1		Byggesone 2
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Idrettsanlegg
	Grav og urnelund		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		Blå/grønnstruktur
	Framtidig blå/grønnstruktur				

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD	
G.nr.	Br.nr.
Matr.nr. Moholt.	

Bygn.råd. jnr. 1471/66

Bygningsrådets møte
den 30.11.66.

Sak nr 66/1635

Bygningsrådets møte

den 30.11.66.

Byggemelding fra Trondheim kommunale byggekomite på boligblokk K - på parsell av Moholt Østre og Moholt Lille. Blokken føres opp i 3 etg. med kjeller og bebygd areal er på 586 m². Den gir plass for 9 leiligheter a 4 rom og kjøkken med vaskerom, bad og w.c. og 15 leiligheter a 2 rom og kjøkken med bad j og w.c. Videre som. I 2 roms leiligheten er det avsatt plass for vaskemaskin på badet. Huset føres opp med bærende konstruksjoner i betong. Utvendige vegger blir mellom vinduene utført i betong og innvendig kledd med 3" stenderverk med 7 cm mineralullplater. Brystinger i de vertikale vindusplater utføres med 3" stenderverk med 7 cm. mineralullplater. Innvendig blir veggene kledd med brannherdige plater. Hver leilighet har klebod i trappeoppgang samt bod for matvarer og brendsel i kjeller. Tilfluktsrom er innredet i kjeller. Det er på snitt-tegning antydnet en etasjehøyde på 2,40 meter.

Vedtak:

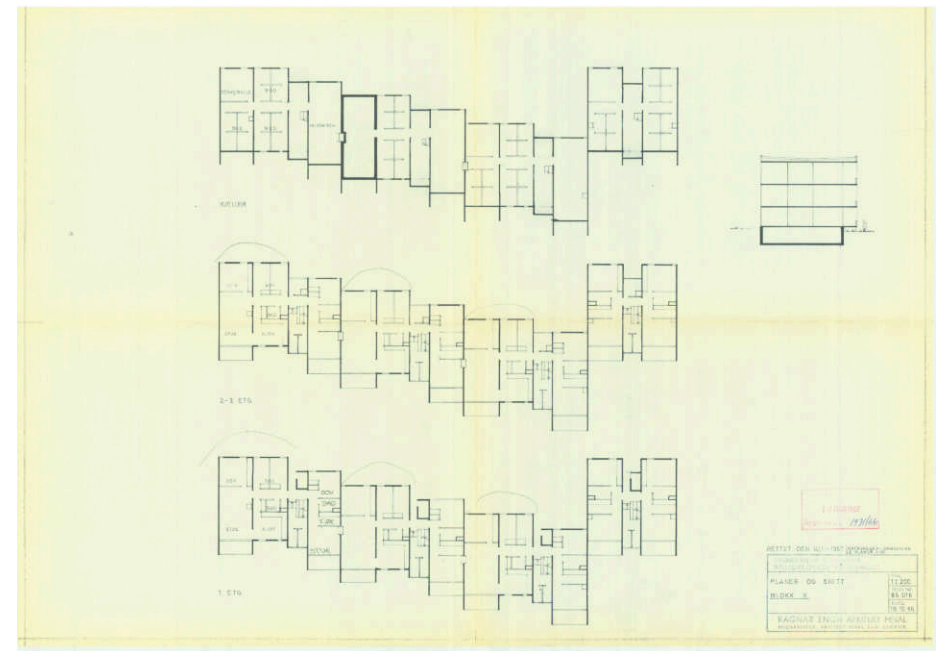
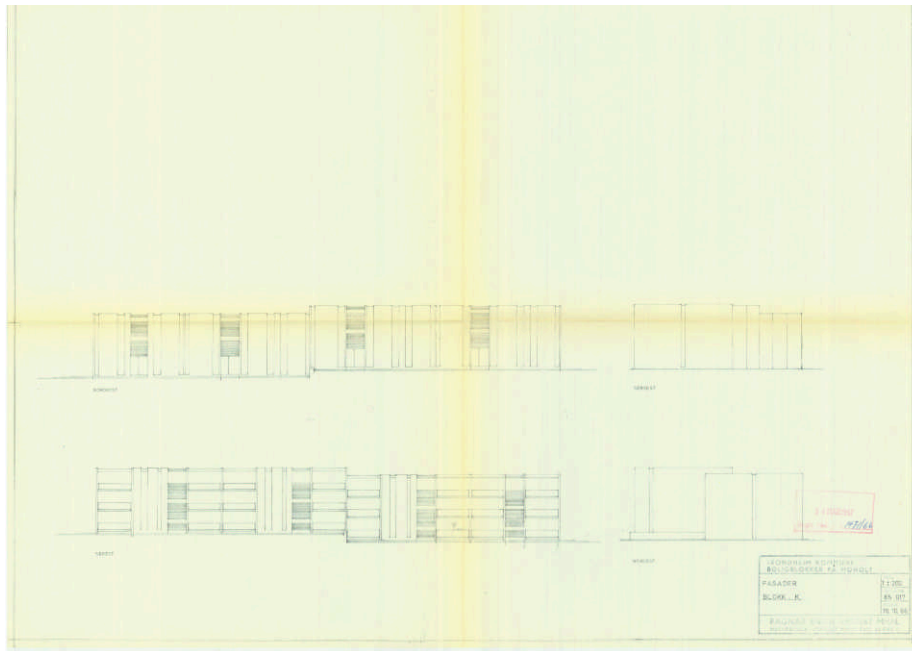
Ad. Situasjonsskartet:

Ordinært situasjonsskart mangler. Før byggetillatelse blir gitt må veier med vann og kloakk for området være opparbeidet i samråd med byingeniøren.

Ad. Byggemeldingen:

Bygningsrådet godkjenner planene under forutsetning av at reguleringsplanen stadfestes av departementet. Det må legges frem skjemategning av ytterveggen og gesimsens konstruksjon for endelig godkjenning av brannvesenet. Tretaket må delvis opp i seksjoner i samråd med brannsjefen. Dører fra trapperom i kjeller skal være selvlukkende kører i klasse B-30. Dører fra trapperom til leiligheten skal være selvlukkende kompakte dører. Slukningsutstyr og eventuell brannalarmutstyr må forelegges brannsjefen. Gulv over kjeller må fornyes med varmeisoleret tregulv på tilfarere eller tilsvarende likeverdig isolasjon. Da ikke alle boder i kjeller får vindu må det sørges for en effektiv ventilasjon av kjelleren. Tilfluktsrom kan bygges etter forskrifter som var gjeldende forl.11.66. Bygningsrådet godkjenner en netto etasjehøyde på 2,40 meter på betingelse av helse - rådets samtykke. En vil videre påpeke at kjøkkenet i 2-roms leiligheten er på 4,5 meter. Bygningsrådet finner ikke å kunne godkjenne denne løsning da den strider mot forskriftene. Videre synes søppelrom å være nok knapt. Disse forhold må tas opp med helserådet. Før byggetillatelse blir gitt må det sendes inn detaljerte og målsatte planer, snitt og fasader. Videre må det sendes inn statiske statiske beregninger samt konstruksjonstegninger av bygget. Høyden på hver blokk samt eventuelle avtrapping av de enkelte seksjoner blir fastlagt av bygnings - kontrollen i samråd med arkitekten. Blokken skal stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.

4000-12-66 Sentrum



**Vedtekter
for Moholt Borettslag org nr. 948.721.414
tilknyttet
Boligbyggelaget TOBB**

**vedtatt på konstituerende generalforsamling 19.12.1968,
sist endret 30.06.2020.**

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Moholt Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom(boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget TOBB som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på ett hundre kroner.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektenes.

(3) Nektet styret å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier har disse forkjøpsrett i denne rekkefølge:

1. Andelseier i borettslaget.
2. Andelseiers slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Andelseier i Boligbyggelaget TOBB, utpekt av boligbyggelaget.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Når bolig i laget er ervervet av slektning av en andelseier, skal andelseieren som gjorde forkjøpsrett gjeldende for sin slektning, settes etter de øvrige som var andelseiere på ervervstidspunktet, men foran andelseiere som er kommet til senere når det gjelder tildelingsgrunnlag ved avgjørelsen av om annen slektning av nevnte andelseier skal få erverve andel i laget.

(3) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(4) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(5) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 dager i løpet av året (korttidsutleie).

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseierens vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygningen og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantsikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantsikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med fire varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,

3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



Moholt Borettslag – Ordensregler

Generelle regler for ro & orden

VELKOMMEN!

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås med mennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse generelle reglene for ro og orden laget.

Ved å utvise forståelse, ta hensyn og forsøke å løse eventuelle uenigheter med dem det gjelder unngår vi de fleste konflikter. Vi har et godt borettslag, og ved dialog fortsetter vi å holde det slik.

ANSVAR - OMFANG

Reglene for ro og orden gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

Moholt Borettslag har i tillegg til de lovfestede reglene for ro & orden særskilte bestemmelser rundt parkering og andre forhold, jfr. vedtektene. Boligselskapets styre kan gi nærmere opplysning eller oppklaring rundt dette, eller andre forhold som ikke framgår av reglene.

PARKERING OG SYKKELBODER

Moholt borettslag har gode parkeringsmuligheter for beboere og deres besøkende. Det garasjeplasser og skiltede elbil- og motorvarmeplasser som beboerne kan søke på ([se oversikt ved å trykke her](#)). Borettslaget har mulighet til å utvide tilgjengeligheten for ladeplasser ved behov. Se nettsiden vår og ta eventuelt kontakt med styret for tilrettelegging dersom du trenger dette.

Tenk på dine naboer og utvis særdeles aktsomhet for at du – eller dine besøkende – ikke opptar en annen beboers reserverte plass, dette skaper unødvendig misnøye. Har du en reservert plass, benytt denne over fellesplassene. Uregistrerte biler og ulovlige parkerte biler vil bli fjernet.

Parkering skal kun skje på oppmerkede plasser. Kjøring på gang- og sykkelveier er ikke tillatt, bortsett fra under nødvendig tilbringertjeneste. Ikke hensatt mindre kjøretøyer (el-sparkeysykkel m.m.) som er til hinder for alminnelig ferdsel. Respekter skiltingen i området.

Borettslaget har flere tilgjengelige sykkelboder. Selv om bodene er låst, oppfordrer borettslaget til at sykler hensatt i disse bør være låst. Borettslaget oppfordrer andelseiere til å ha sykkel registrert i et sykkelregister.

FELLESANLEGG & RENHOLD - LEKEPLASSER - DYREHOLD

Ta godt vare på og gjerne benytt grøntanlegg, beplantninger og fellesanlegg.

Borettslaget har renhold av fellesareal hver mandag eller tirsdag. Gjerne ta inn dørmatter i påvente av dette. Utover dette skal det ikke sette søppel- eller andre gjenstander i fellesområder.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger.

Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter. La heller ikke firbente venner gjøre fra seg der. Eiere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligselskapets område.

MATING AV FUGLER & SKADEDYR

Mating av fugler, eventuelt andre dyr, og matrester som etterlates utendørs, kan trekke rotter og mus til husene. Utover dette er det greit å vite at borettslagets husforsikring har dekning for skadedyrkontroll.

GRILLING I BORETTSLAGET

Bruk av engangsgrill og kullgrill er forbudt på balkongene. Det er heller ikke tillatt å oppbevare gassflasker i fellesområder eller i boder. Utvis særskilt hensyn ved grilling på terrasse og grilling skal foregå under oppsyn på grunn av risiko for brann. I tillegg til dette kan røyk/lukt medføre sjenanse og ubehag for naboer. Borettslaget har flere felles grillplasser som gjerne kan benyttes.

KILDESORTERING - AVFALL

Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter veileder. Se [Trondheim Renholdsverks regler](#). Borettslaget har egen container for spesialavfall og småelektrisk utstyr, den finnes ved ballspillområdet mot undergangen. Benytt leilighetsnøkkelen for tilgang.

Øvrige returpunkter for tekstiler, sko, glass og metall er på parkeringsplassen på andre siden av undergangen. Utover dette leier styret inn containere to ganger i året, følge med på nettsiden for tidspunkt.

RO OG ORDEN

Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger i huset eller utenfor naboenes vinduer og balkonger. Hovedregelen er at det skal være ro etter kl. 2200 på kvelden og fram til kl. 0700. Sang- og musikkundervisning e.l. virksomhet som kan være til sjenanse for naboene, kan bare drives dersom boligselskapets styre og naboene har samtykket. På generelt grunnlag vis forståelse for dine naboers støy- og rolighetsbehov. **Ha forståelse for at naboer kan ha et lystig lag en gang iblant, og samtidig ved arrangement gi nabovarsel og aller helst søk samtykke.** Ved akutt støy ta kontakt med naboen direkte, utover dette er det politiet.

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som f.eks. banking, boring og sliping, må ikke foregå på søndager eller helligdager.

Lås alltid dørene til kjeller. Hovedinngangsdørene skal som hovedregel holdes lukket.

Barnevogner, sykler, ski, redskaper e.l. skal ikke oppbevares i trapperom og oppganger. Egne boder kan benyttes. Etterlat utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesrommene. Dette er svært viktig på grunn av overholdelse av brannvernreglemente, da rømningsveier skal holdes frie.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett **åpne**. Dette er bl.a. for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i leiligheten. Manglende ventilasjon kan i tillegg føre til at røyk og damp kan trekke inn i fellesområder og naboers leiligheter. Ikke bruk kjøkkenvifte på full styrke når det fyres i vedovnen. Det kan skape undertrykk og røyken kan slå inn i leiligheten. Skader påfører borettslaget, og dermed beboerne, unødvendige utgifter.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting o.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet. Mislighold ved vedlikehold av bygningsmasse kan medføre personlig erstatningsansvar.

Sett ikke opp markiser, varmepumper, parabolantennor e.l. før styret har samtykket etter skriftlig søknad.

Vær oppmerksom på at blomsterkasser normalt skal festes på innsiden av rekkverket på balkong. Slik unngår man farlige situasjoner dersom blomsterkasser faller ned og treffer noen.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Er du usikker på generelt brannvern, se beboermappen eller kontakt styret. **Dersom du mistenker branntilløp – ring 110!**

BADEROM, WC, WATERGUARD, KRANER OG LEDNINGER

I toalettet må det kun brukes toalettspapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toalettet. Det kan føre til at avløpet går tett og at eieren får omkostninger med å stake opp. Bygningsmassen er forsikret av borettslaget, men ved skade på bygningsmasse som kan spores til andelseiers vedlikehold eller generelle mislighold kan forsikringsselskapet søke regress hos den enkelte. Waterguard er installert i alle leiligheter og er en sikkerhet for alle, ikke koble fra denne sikkerheten. Den er seriekoblet med alle leilighetene på hver side av oppgangen (venstre og høyre side for hovedinngangsdør) og instruksjoner for hva man gjør dersom vannet forsvinner er hengt opp ved alarmsentralen i kjelleren. Gjør deg kjent med denne.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Disse reglene er laget som retningslinjer for å holde ro og orden i boligselskapet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge reglene for ro og orden.

Eiers brudd på forpliktelser overfor boligselskapet utgjør mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra boligselskapet, kan boligselskapet pålegge eieren å selge boligen.

Innkalling til ordinær generalforsamling i Moholt Borettslag

Tid: Tirsdag 13.05.2025 - kl. 18:00
Sted: Trondheim Frikirke - Brøsetvegen 145 A

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter
- 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2024

- 2.1 Godkjenning av regnskap
- 2.2 Disponering av resultat
- 2.3 Revisjonsberetning

3. Styrets årsmelding for 2024

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Gjenbrukstorg

Styret har diskutert en mulighet for å ha et gjenbrukstorg eller lignende i borettslaget. Styret ønsker at det i større grad kan legges til rette for gjenbruk av gjenstander som har en restverdi. Dette for å bidra til mindre avfall og for at gjenstander med god kvalitet kan benyttes av andre som har bruk for dette. Kanskje kan en lampe eller sportsutstyr få et nytt hjem?

Det er i dag opprettet en «gjenbruksbu» i Brundalen borettslag som er brukt som inspirasjon. Her kan beboerne levere brukbare ting som andre kan ha gleden av. De har et motto som sier «Gi det du vil, ta det du trenger» og styret tenker at det hadde vært fint om Moholt borettslag fikk til noe lignende. Dette kan også være en arena man møter naboer.

Styret ønsker at det er en egen gruppe som kan engasjere seg og tar ansvaret for dette, da for å involvere flere beboere utenom styret. Styret ser for seg at man kan benytte en fellesbod i en oppgang hvor det er to store fellesboder. Her kan det settes opp hyller for en god organisering. Styret ser for seg at dette er en «betjent» ordning slik at det ikke blir en plass noen dumper søppel. Denne kan f.eks. være åpent en gang i måneden, men det vil avhenge av om det vil slå an og om flere ønsker å involvere seg.

Styret ønsker tilbakemelding på muligheten for et gjenbrukstorg og kontakt med. ev. bidragsyttere.

Forslag til vedtak: Styret gis tillatelse til å tildele en egnet fellesbod i en oppgang med to store fellesboder til de som kunne tenke seg å bidra til et gjenbrukstorg.

5.2 Oppgradering av sykkelboder

Styret ser at dagens sykkelboder, som opprinnelig ble bygget som tørkeskur for klesvask, trenger en oppgradering for å være tyverisikre, samt brannsikre. Når det etter hvert har blitt flere beboere som har gått til anskaffelse av elsykler, ønsker styret å tilrettelegge for lagring av disse utendørs i nye, sikrere sykkelboder. I forbindelse med eventuelt arbeid med de nye sykkelbodene ønsker styret også å etablere en vaskeplass for sykler ved ett av skurene, på hjørnet av ØM-17. Denne vaskeplassen er tenkt til helårsbruk med oppvarming slik at vintersyklister kan få vasket sykklene fri for veisalt etc.

For de som fortsatt benytter bodene til tørking av klær, vil dette fortsatt være mulig med de nye skurene.

Det er ønskelig med en konstruksjon i metall med systemlås på dør som i dag. Antall sykkelboder vil forbli det samme

Forslag til vedtak: Ønsker at beboerne avgir stemmer for ett av forslagene (A, B eller C) under:

A: Alle sykkelboder oppgraderes og det etableres en vaskeplass i forbindelse med boden ved ØM-17

B: Kun sykkelboder oppgraderes

C: Kun vaskeplass etableres

5.3 Carport

Det er fremmet forslag fra beboer om å se på mulighet og kostnad med å sette opp carporter i borettslaget. Det ønskes at beboere gir innspill på en eventuell løsning for carporter.

Hva innebærer forslaget og hva er tanken med carport:

Forslaget til utredning er å sette opp en enkel carport med "flatt tak" og stolper. Ingen vegger på siden eller i bak-kant da det ikke skal være en plass for lagring eller annet utstyr. Kun plass til bil etter dagens standard ift bredde og størrelse.

Ønsket er å sette opp carport på alle parkeringsplasser i borettslaget, inkludert å erstatte garasjene (18stk) med carport. Garasjene som vi har i dag er bygget på eldre standard og de har ikke plass til dagens nyere biler som er større. Lagring og evt annen bruk av garasjer opphører ved erstatning med carport.

- **Fordeler med carport:**
 - Bilene skjermes mer mot vær, vind og smuss fra fugl og trær som står i parkeringsområdet
 - Mindre snørydding på selve parkeringsplassen og rundt bilene
 - Evt stolper til carport vil ikke bli noe problem ift brøyting da det per i dag også brøytes foran bilene og stolpene må plasseres slik at de ikke stikker langt foran bilen
 - Snø foran bilen ift brøyting vil være det samme som før og må håndteres manuelt av den som eier bilen
 - Ladestasjonene vil skjermes og være mer beskyttet med tak over
 - Fordel for evt is-dannelse og annet som kan oppstå
 - Verdiøkning for borettslaget og for de som vurderer å kjøpe leilighet her ettersom carport og/eller garasje er for mange et ønske
- **Ulemper med carport:**
 - Garasjene forsvinner
 - De er ikke etter dagens standard og må med tid og stunder vurderes å gjøres større eller fjernes uavhengig av carport-løsning
 - Økt vedlikehold i form av maling hvis det velges treverk som løsning

Forbehold:

At det er mulig å bygge egnede carporter i hele borettslaget. Dette gjelder særlig på områder under kraftledning.

Forslag til vedtak: Ønsker at beboere avgir stemme ift om det skal brukes tid og kostnad for å utrede alternativer til mulig løsning og kostnad for et slikt prosjekt.

6. Valg

"På valg" = de som er ferdige med sin periode og enten må velges på ny eller erstattes.

Valgkomiteens innstilling blir kunngjort på møtet.

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Maren Brathagen

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg:

Kristoffer Fosslund
Wenche Vold

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg:

Hanne-Line Brurok Evjen
Mathias Gregersen
Knut Kristian Johnsen
Espen Krogh

6.4 Valgkomite for 1 år

På valg:

6.5 2 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Generalforsamlingen kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt. Ingen kan stille med mer enn en fullmakt. Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Andelseieren kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

28.04.2025

Moholt Borettslag
styret

Moholt Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		11 331 228	10 757 356	11 331 740	11 785 010
Inntekter garasjer		69 550	69 750	70 200	72 360
Utleieinntekter		5 016	5 016	5 000	5 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 417 536	1 401 528	1 420 848	1 420 848
Andre tillegg	1	298 080	264 960	300 000	260 000
Andre driftsinntekter	2	478 551	305 923	349 400	450 400
Sum driftsinntekter		13 599 961	12 804 533	13 477 188	13 993 618
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-52 081	-52 685	-52 081	-52 081
Syrebonor		-369 369	-351 780	-369 369	-384 144
Avskrivninger		-233 573	-143 687	-159 312	-231 698
Forretningsfjrhonorar		-306 076	-300 689	-306 075	-316 200
Honorar administrative tjenester		-147 631	-142 501	-144 800	-128 700
Eksterne honorar	4	-124 858	-42 901	-43 000	-35 000
Kontingent boligbyggelag		-107 575	-99 300	-100 000	-115 800
Drifts- og serviceavtaler	5	-287 153	-57 898	-54 500	-71 500
Vaktmestertjenester		-1 196 601	-1 466 774	-1 373 000	-1 256 500
Renholdstjenester		-297 128	-275 866	-300 000	-260 000
Ljpende vedlikehold	6	-346 700	-964 059	-670 000	-670 000
Periodisk vedlikehold	7	-2 818 518	-157 119	-4 480 800	-4 100 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 420 848	-1 470 572	-1 420 848	-1 420 848
Forsikring		-531 077	-492 271	-543 000	-624 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 130 302	-1 583 934	-1 678 200	-2 216 000
Eiendomsavgifter		-1 117 670	-1 096 582	-1 151 400	-1 173 600
Energi, felles		-292 759	-248 564	-200 000	-303 000
Andre driftsutgifter	8	-152 219	-133 219	-129 000	-150 000
Sum driftskostnader		-11 932 138	-9 080 400	-13 175 385	-13 509 671
DRIFTSRESULTAT		1 667 824	3 724 134	301 803	483 947
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		793 825	643 359	600 000	700 000
Netto finansposter		793 825	643 359	600 000	700 000
Resultat fjr skattekostnad		2 461 649	4 367 493	901 803	1 183 947
Ordinrt resultat etter skatt					
RSRESULTAT	9, 13	2 461 649	4 367 493	901 803	1 183 947
Disponering av totalresultat:					
Overfjrt til annen egenkapital		2 461 649	4 367 493	901 803	1 183 947
		2 461 649	4 367 493	0	0

Org.nr: 948 721 414 - 33

Moholt Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	67 554 768	67 304 029
Andre anleggsmidler	10	3 834 040	103 509
Sum anleggsmidler		71 388 808	67 407 537
OMLd PS MIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	18 734	16 683
Periodiserte kostnader	11	940 625	1 454 491
Mellomregning Klare Finans	11	169 021	84 897
Opptjente renter	11	793 825	643 359
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	22 353 828	19 817 917
Sum omlrpsmidler		24 276 033	22 017 347
SUM EIENDELER		95 664 841	89 424 884

Org.nr: 948 721 414 - 33

Moholt Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	27 700	27 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	87 478 378	85 016 729
Sum egenkapital		87 506 078	85 044 429
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	14, 15	2 071 400	2 071 400
Andre innskudd	14, 15	154 858	142 458
Sum langsiktig gjeld		2 226 258	2 213 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 724 890	2 031 558
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		180 352	101 480
P3 Inpt lønn, honorarer og feriepenger		5	5
P3 Inpt kostnader		27 260	33 555
Sum kortsiktig gjeld		5 932 506	2 166 597
Sum gjeld		8 158 764	4 380 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 664 841	89 424 884
Pantstillelser	14	2 071 400	2 071 400

Sted: _____, dato: _____

Maren Brathagen Leder	Silje Glasø Haugan Styremedlem	Kristoffer Fosslund Styremedlem
Lill-Harriet Aune Styremedlem	Wenche Vold Styremedlem	

Årsmelding 2024 for Moholt Borettslag

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Moholt Borettslag for 2024.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Maren Brathagen
Styremedlem, Wenche Vold
Styremedlem, Silje Glasø Haugan
Styremedlem, Lill-Harriet Aune
Styremedlem, Kristoffer Fosslund
Varamedlem, Knut Kristian Johnsen
Varamedlem uten tilgang til Portal, Espen Krogh
Varamedlem uten tilgang til Portal, Mathias Gregersen
Varamedlem uten tilgang til Portal, Hanne-Line Brurok Evjen

Styremøter

Styret har i 2024 avholdt 13 styremøter og behandlet 154 styresaker.

Flyttinger

I kalenderåret 2024 ble det registrert 25 overdragelser i borettslaget:

2-roms: 14 eierskifter. Høyeste omsetningsverdi: kr 3 050 000,-

4-roms: 11 eierskifter. Høyeste omsetningsverdi: kr 4 650 000,-

Økonomisk status

Vedlikehold:

Ut fra styrets oppfatning er det løpende vedlikeholdet som foretas i borettslaget tilstrekkelig til å opprettholde bygningens standard og kompensere for slitasje.

Utvikling av felleskostnader de siste 2 årene:

Felleskostnadene ble økt med 5%, fra 1.1.2024.

Felleskostnadene ble økt med 4% fra 1.1.2025.

Årets resultat:

Regnskapet for 2024 viser et overskudd på 2 461 649,- som er 1 559 846,- mer enn budsjettert. Overskuddet overføres annen egenkapital.

Egenkapitalen i borettslaget utgjør per 31.12.2024 kr 87 506 078,-

Endring i disponible midler i 2022 ble kr -1 507 222,-

Totale disponible midler per 31.12.2022 er kr 18 343 528,-

Likestilling:

Styret består av fire kvinner og en mann.

Det forsøkes å oppnå likestilling mellom kjønnene og både kvinner og menn oppfordres til å ta på seg verv i selskapet. Ved valg av medlemmer til styret tas det en nøytral rekruttering av kandidater.

Forsikring:

Borettslagets bygningsmasse er for tiden forsikret hos Sparebank1/Fremtind, med polisenr: 20704495.

Styret vil fortsatt minne alle på viktigheten av å ha egen innboforsikring.

Styrets arbeid 2024

Flislegging av kjellerparti

Pga. store skader på enkelte gulv ble alle områder nederst i trappeløpet flislagt. Dette for å få en lik utforming i hele borettslaget. Arbeidet ble avsluttet på starten av sommeren.

Underlag på lekeplassen

Etter flere runder med utbedring av gummidekket på lekeplassen som ble påbegynt i 2022 ble arbeidet endelig avsluttet. Det ble ikke helt den «finishen» som styret hadde håpet på for ett felt, men det har i dag et tilfredsstillende resultat som skal holde i flere år.

Dugnad

I 2024 som tidligere år ble det gjennomført dugnad i mai. Dugnaden ble gjennomført med deltakelse fra faste samarbeidspartnere hvor ProAktiv bidro med burgere fra Kompis og stand og Stjørdal Rør stilte med test av spyledo.

Det ble gjennomført bytte av brannslukningsapparater da det var 10 år siden disse ble byttet sist, og i tillegg ble det gjennomført en slokkedemo hvor alle som ville kunne forsøke å slokke en brann. Styret har fortsatt noen brannslukningsapparater i vaktmestergarasjen, så personer som ikke har hentet ut dette har fortsatt muligheten. Styret minner om at alle beboere er ansvarlig for å ivareta brannsikkerheten for seg og sine naboer.

Borettslaget fikk i tillegg tildelt Dugnadspakken på kr 20.000 fra TOBB og Trøndelag Kraft. Dette er benyttet til sosiale tiltak i borettslaget, bl.a. burgere på dugnaden og julegrantenning. Takk til alle som deltok på dugnaden!

Nedgravd avfallscontainere

Etter flere års arbeid med å få nytt avfallssystem i borettslaget er endelig nedgravde containere på plass. Selve «innmaten» gjenstår å få satt på plass, i tillegg til noe arbeid med kantstein, grøntareal og asfalt. Anlegget vil bli igangsatt når det er mottatt en sluttrapport fra Trondheim kommune. Dette er planlagt ferdigstilt medio mai 2025. Alle enheter vil få utdelt brikker som benyttes og det vil bli gitt informasjon før igangsetting.

Aktivitetsplass

Det er utarbeidet en ny aktivitetsplass på Østre. Dette er en aktivitetsplass som er beregnet for voksne og større barn, og alle som ønsker kan ta denne i bruk.

Utbedring av teglvegg

På slutten av 2024 ble det startet opp med utbygging av en teglvegg ved Østre Moholt-tun 2, hvor det var store skader i teglsteinen. Dette arbeidet ble ferdigstilt på starten av 2025.

Julegrantenning

Julegrantenningen har nå blitt en trivelig tradisjon i borettslaget som gjennomføres lørdagen før første søndag i advent. Nardo skolekorps bidro også i 2024 til god julestemning, i tillegg til at nissen kom innom med gaver til de som deltok.

Kart over parkeringsplasser

Det er gjort små utbedringer på nettsiden, moholtborettslag.no, i løpet av året. Den største utbedringen er at det har kommet på plass en oversikt over parkeringsplasser. Her kan man se hvilke motorvarmere og ladeplasser som er tilgjengelig, inkludert nummeret på disse. Dette for at det skal bli enklere å se hvilke plasser man kan søke på.

Administrering av ladeplasser

Det ble høsten 2024 jobbet med en ny avtale for administrering av ladeplasser og fra 01.01.25 har Elaway administrert ladeplasser i borettslaget.

Grunnen til endringer rundt administrering av ladeplasser er at både nåværende styre og forrige styre har etter siste større utbygging sett at arbeidsmengden med å administrere ca. 70 ladeplasser i borettslaget har blitt en større og mer tidkrevende jobb enn forutsatt. Styret har også måtte stå for førstelinjehelp hvis beboere har hatt problemer med lading pga. teknisk svikt eller andre forhold, noe som krever en kompetanse som vanligvis ikke er påkrevd av et styre i et borettslag. Slik løsningen var før endringene var dette en arbeidsmengde som ikke lar seg forsvare for styret og med flere elbiler i framtiden vil denne arbeidsmengden antas å øke. I tillegg etterspurte flere beboere muligheten for at betalingen skulle gjøres opp hver måned. Elaway har 24t kundeservice, noe som ville gi beboerne raskere avklaring ved problemer med lading.

Sjekk moholtborettslag.no

Styret ønsker å komme med en oppfordring om å sjekke nettsiden til borettslaget med jevne mellomrom da all ny informasjon vil bli publisert her, i tillegg til at man finner det aller meste man skulle lure på. I tillegg oppfordres alle til å godta å få elektronisk informasjon på «Min side» hos TOBB. Det er flere beboere som i dag har reservert seg mot digital kommunikasjon. Dette er ikke en kanal hvor man mottar reklame, kun viktig informasjon fra styret. Man kan i verste fall gå glipp av viktig informasjon hvis man ikke godtar dette.

Vannsjekk

Del 1 av vannsjekken ble gjennomført i 2024. Del 2 hvor man skal inn i samtlige leiligheter vil bli gjennomført i 2025.

Styret i Moholt Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.04.2025

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Moholt Borettslag tirsdag 13.05.2025 kl. 18:00 - Trondheim
Frikirke - Brøsetvegen 145 A.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Berit Elise Grindstad

1.2 Valg av sekretær

Lill-Harriet Aune

Vedtak:

Valgt ble: Lill-Harriet Aune

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Valgt ble: Bjørn Pedersen

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

Vedtak:

Antall andelseiere med stemmerett: 28

Antall fullmakter: 7

Totalt stemmeberettigede: 35

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

Ingen bemerkninger

Vedtak:

Bemerkninger til innkallingen: Ingen

Generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

2.2 Disponering av resultat

Vedtak:

Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Vedtak:

Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2024

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Vedtak:

Styrehonorar for perioden ble fastsatt til totalt kr: 384 144kr

5. Saker fra styret/eierne

5.1 Gjenbrukstorg

Styret har diskutert en mulighet for å ha et gjenbrukstorg eller lignende i borettslaget. Styret ønsker at det i større grad kan legges til rette for gjenbruk av gjenstander som har en restverdi. Dette for å bidra til mindre avfall og for at gjenstander med god kvalitet kan benyttes av andre som har bruk for dette. Kanskje kan en lampe eller sportsutstyr få et nytt hjem?

Det er i dag opprettet en «gjenbruksbu» i Brundalen borettslag som er brukt som inspirasjon. Her kan beboerne levere brukbare ting som andre kan ha gleden av. De har et motto som sier «Gi det du vil, ta det du trenger» og styret tenker at det hadde vært fint om Moholt borettslag fikk til noe lignende. Dette kan også være en arena man møter naboer.

Styret ønsker at det er en egen gruppe som kan engasjere seg og tar ansvaret for dette, da for å involvere flere beboere utenom styret. Styret ser for seg at man kan benytte en fellesbod i en oppgang hvor det er to store fellesboder. Her kan det settes opp hyller for en god organisering. Styret ser for seg at dette er en «betjent» ordning slik at det ikke blir en plass noen dumper søppel. Denne kan f.eks. være åpent en gang i måneden, men det vil avhenge av om det vil slå an og om flere ønsker å involvere seg.

Styret ønsker tilbakemelding på muligheten for et gjenbrukstorg og kontakt med. ev. bidragsyttere.

Vedtak:

Forslaget ble nedstemt.

5.2 Oppgradering av sykkelboder

Styret ser at dagens sykkelboder, som opprinnelig ble bygget som tørkeskur for klesvask, trenger en oppgradering for å være tyverisikre, samt brannsikre. Når det etter hvert har blitt flere beboere som har gått til anskaffelse av elsykler, ønsker styret å tilrettelegge for lagring av disse utendørs i nye, sikrere sykkelboder. I forbindelse med eventuelt arbeid med de nye sykkelbodene ønsker styret også å etablere en vaskeplass for sykler ved ett av skurene, på hjørnet av ØM-17. Denne vaskeplassen er tenkt til helårsbruk med oppvarming slik at vintersyklister kan få vasket syklene fri for veisalt etc.

For de som fortsatt benytter bodene til tørking av klær, vil dette fortsatt være mulig med de nye skurene.

Det er ønskelig med en konstruksjon i metall med systemlås på dør som i dag. Antall sykkelboder vil forbli det samme

Ønsker at beboerne avgir stemmer for ett av forslagene (A, B eller C) under:

A: Alle sykkelboder oppgraderes og det etableres en vaskeplass i forbindelse med boden ved ØM-17

B: Kun sykkelboder oppgraderes

C: Kun vaskeplass etableres

Vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å utrede saken videre vedr alternativ A: Alle sykkelboder oppgraderes og det etableres en vaskeplass i forbindelse med boden ved ØM-17.

Etter utredelse vil saken bringes opp i ny generalforsamling for avstemming.

5.3 Carport

Det er fremmet forslag fra beboer om å se på mulighet og kostnad med å sette opp carporter i borettslaget. Det ønskes at beboere gir innspill på en eventuell løsning for carporter.

Hva innebærer forslaget og hva er tanken med carport:

Forslaget til utredning er å sette opp en enkel carport med "flatt tak" og stolper. Ingen vegger på siden eller i bak-kant da det ikke skal være en plass for lagring eller annet utstyr. Kun plass til bil etter dagens standard ift bredde og størrelse.

Ønsket er å sette opp carport på alle parkeringsplasser i borettslaget, inkludert å erstatte garasjene (18stk) med carport. Garasjene som vi har i dag er bygget på eldre standard og de har ikke plass til dagens nyere biler som er større. Lagring og evt annen bruk av garasjer opphører ved erstatning med carport.

- **Fordeler med carport:**
 - Bilene skjermes mer mot vær, vind og smuss fra fugl og trær som står i parkeringsområdet
 - Mindre snørødding på selve parkeringsplassen og rundt bilene
 - Evt stolper til carport vil ikke bli noe problem ift brøyting da det per i dag også brøytes foran bilene og stolpene må plasseres slik at de ikke stikker langt foran bilen
 - Snø foran bilen ift brøyting vil være det samme som før og må håndteres manuelt av den som eier bilen
 - Ladestasjonene vil skjermes og være mer beskyttet med tak over
 - Fordel for evt is-dannelse og annet som kan oppstå
 - Verdiøkning for borettslaget og for de som vurderer å kjøpe leilighet her

ettersom carport og/eller garasje er for mange et ønske

◦ Ulemper med carport:

- Garasjene forsvinner
- De er ikke etter dagens standard og må med tid og stunder vurderes å gjøres større eller fjernes uavhengig av carport-løsning
- Økt vedlikehold i form av maling hvis det velges treverk som løsning

Forbehold:

At det er mulig å bygge egnede carporter i hele borettslaget. Dette gjelder særlig på områder under kraftledning.

Vedtak:

Styrets forslag om fullmakt til å utrede saken ble vedtatt.

6. Valg

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg:

Maren Brathagen

Vedtak:

Valgt som styreleder for 2 år ble:

Bjørn Olav Sortland

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg:

Kristoffer Fossland

Wenche Vold

Vedtak:

Valgt som styremedlem for 2 år ble:

Hanne Enger

Knut Kristian Johnsen

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg:

Hanne-Line Brurok Evjen

Mathias Gregersen

Knut Kristian Johnsen

Espen Krogh

Vedtak:

Valgt som varamedlem for 1 år ble:

Madelen Thomassen (første varamedlem med møteplikt)

Espen Krogh

Atle Hannisdal

6.4 Valgkomite for 1 år

På valg:

Vedtak:

Valgt som valgkomite for 1 år ble:
Arne Stormo (leder for valgkomite)
Andreas Fjell

6.5 2 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Delegerte m/varamedlem får tilbud om å komme på TOBB sin generalforsamling.

Vedtak:

Valgt som delegert til TOBBs generalforsamling ble:
Knut Kristian Johnsen
Bjørn Olav Sortland

Valgt som vara for delegert til TOBBs generalforsamling ble:
Silje Glasø
Lill-Harriet Aune



ADVOKATFORENINGEN



EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismselamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengeås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Rett skal være rett. For alle.

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbruker ombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS

når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 11250044

Adresse: Østre Moholt-tun 2, 7050 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 53, Bnr. 82, andelsnr. 167 i MOHOLT BORETTSLAG, Trondheim kommune.

Bud mottatt: / - kl: .

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Kontanter ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital kr

Lån (bank og saksbehandler) kr

Til sammen kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Nylander & Partners, Moholt Tlf: 73100040 moholt@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 11.06.2025 og utformet iht.

Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

NYLANDER
& PARTNERS

